



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 97.711

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER,
Oficial do Registro de Imóveis de Rio
Verde, Estado de Goiás, na forma da
Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº 97.711, CNM: 026120.2.0097711-66, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL:** Uma unidade residencial, situada à Rua do Mogno, "**Residencial Claiton Rua do Mogno**", Bairro da Gameleira, nesta cidade, denominada de **Casa 02**, localizada de frente para a Rua do Mogno, lateral direita com o lote 367, lateral esquerda com a Casa 01 do lote 366, fundos com o lote 357; com as seguintes áreas: Possui 70,16 m² de área privativa da unidade, área privativa descoberta 109,84 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 50,00 %, área real total de 180,00 m², o qual corresponde ao "lote 366 da quadra 16, com área total de 360,00 dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua do Mogno em 12,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 367 em 30,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 365 em 30,00 metros; e pelo fundo com o lote 357 em 12,00 metros." **PROPRIETÁRIO:** **Claiton Silva Teixeira**, brasileiro, capaz, eletricitista, filho de Adão Sabino da Silva e Coraci Teixeira da Silva, portadora da CNH nº 02793057425-DETRAN/GO, CI/RG nº 3127173-DGPC/GO e CPF nº 768.597.031-72, casado com **Silvoneze Aparecida Zeferino Teixeira**, brasileira, capaz, professora, filha de Euripedes Zeferino e Júlia Miguel Zeferino, portador da CI/RG nº 3646416-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 791.812.791-91, sob regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos local, no Lvº 03, sob nº 110.701, residentes e domiciliado à Rua da Peroba, Qd. 36, Lt. 836, Rio Verde/GO. **REG. ANT.:** R.05/M.94.383. Selo: 00782105196209309640046. Emolumentos: R\$61,88; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$3,09; Fundos: R\$24,77; Total: R\$89,74. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de junho de 2021. O Oficial:

Av.01/M.97.711 - Protocolo nº 400.487 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.05/M.94.383** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **114.484**. Selo: 00782105196209309640046. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de junho de 2021. O Oficial:

Av.02/M.97.711 Protocolo nº 400.486 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 14/05/2021 dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação da **Casa 02** com as seguintes características: Casa residencial, coberta de telhas fibrocimento, forro laje, beiral de concreto, portas de madeira e vidro, paredes de alvenaria, piso porcelanato, revestimentos na cozinha, área de serviço e banheiros, contendo os seguintes cômodos: 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 banheiro suíte, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01

nº controle: **4A424.34074.78784.9524C42**

Certidão - Pedido nº **429.729** - Selo Digital: 00782606304163734420011

| Página:

1 de 4



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 97.711

Página: 2 de 4

circulação e 01 sala, com instalações completas, quintal murado e com grade, portão social e de elevação na parte frontal, perfazendo a área total construída de 70,16 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 94.038,44 (noventa e quatro mil trinta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 35720; Inscrição Imobiliária nº 1.28.115.0324.01.18.0 Apresentou Aviso de Regularização de Obra (ARO) de 05/05/2021 e Termo Habite-se nº 377/2021. Selo: 00782105196209309640045. Emolumentos: R\$460,62; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$23,03; Fundos: R\$184,24; Total: R\$667,89. O referido é verdade e dou fê. Rio Verde/GO, 10 de junho de 2021. O Oficial:

R.03/M.97.711 - Protocolo nº 403.211 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 001057924-4, datado em 28/06/2021, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Judymila Souza Machado**, brasileira, maior e capaz, solteira, operadora de cobrança, filha de Geraldo Machado Couto e Rosimere dos Santos Souza, CI/RG nº 683401 - PC/AP, CPF: 054.784.402-64, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua do Amarelinho, s/n, Quadra 51, Lote 1204, Residencial Gameleira; por compra feita à Claiton Silva Teixeira e seu cônjuge Silvonete Aparecida Zeferino Teixeira, já qualificados; pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) valor da entrada; e R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6142405. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 84341; Inscrição Imobiliária nº 1.28.115.0324.02.18.1. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782107014579209650025. Emolumentos: R\$1.327,12; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$66,36; Fundos: R\$530,86; Total: R\$1.940,67. O referido é verdade e dou fê. Rio Verde/ GO, 16 de julho de 2021. O Oficial:

R.04/M.97.711 - Protocolo nº 403.211 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 001057924-4, datado em 28/06/2021, São Paulo/SP; firmado como devedora/fiduciante: Judymila Souza Machado, já qualificada; como credor/fiduciário: Banco Bradesco S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Osasco-SP denominado "Cidade de Deus", CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por Euler Carlos Vieira Filho, CPF: 043.066.011-10 e Luciana Helena Frasnelli, CPF: 526.777.291-72; Valor de avaliação: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais); Valor do financiamento: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais); Valor líquido a liberar: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais); Prazo reembolso: 360 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.721,78 (um mil setecentos e vinte e um reais e setenta e oito centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 6,60% a.a. 6,80% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.759,86 (um mil setecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/08/2021; Sistema de Amortização: SAC; em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Bradesco S.A., conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das

nº controle: **4A424.34074.78784.9524C42**

Certidão - Pedido nº **429.729** - Selo Digital: 00782606304163734420011

| Página:

2 de 4



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 97.711

Página: 3 de 4

partes, as quais a este se integram. Selo: 00782107014579209650025. Emolumentos: R\$1.315,76; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$65,79; Fundos: R\$526,31; Total: R\$1.907,86. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de julho de 2021. O Oficial:

Av.05/M.97.711 - Protocolo nº 500.206 em 23/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 23/06/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, legalmente representado, pelo processo movido contra JUDYMILA SOUZA MACHADO, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10427964, no valor de R\$ 7.950,00 (sete mil e novecentos e cinquenta reais). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 174567/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 20/05/2026. Emolumentos: R\$1.062,01; FUNDESP/GO: R\$106,20; FUNEMP/GO: R\$31,86; OAB/DATIVOS: R\$21,24; FUNPROGE/GO: R\$21,24; FUNDEPEG/GO: R\$13,27; FUNCOMP: R\$63,72; Taxa Judiciária: R\$ 20,62; ISSQN: R\$53,11. Valor Total: R\$1.393,27. Nº Selo de fiscalização: 00782606222890125430079. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 30 de junho de 2026. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 30 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Vitor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das

nº controle: **4A424.34074.78784.9524C42**

Certidão - Pedido nº **429.729** - Selo Digital: 00782606304163734420011

| Página:

3 de 4



Valide aqui
este documento



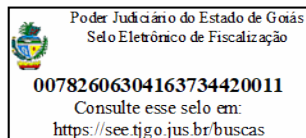
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 97.711

Página: 4 de 4

parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos: R\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7FSD-JDV33-MW9P5-M2B7P>

nº controle: 4A424.34074.78784.9524C42

Certidão - Pedido nº 429.729 - Selo Digital: 00782606304163734420011

| Página:

4 de 4